

Хочу отписать свою квартиру племяннику, как это лучше сделать: составить завещание или подарить, ведь я слышал, что завещания часто оспариваются в суде?

Анатолий Васильевич, г. Светлоград

□

Нужно понимать, что завещание и договор дарения совершенно различны. Составив завещание, вы остаетесь собственником квартиры, никоим образом не ограничены в праве распоряжения ею, можете даже после составления завещания продать, подарить квартиру, в том числе, и другому лицу. Кроме того, если вдруг отношения с племянником испортятся, вы всегда можете отменить завещание или составить новое.

Заключив же договор дарения, после регистрации права собственности на имя вашего племянника, вы перестаете быть хозяином квартиры, проживать в ней сможете уже только с согласия нового собственника, который может, несмотря на ваше мнение, продать квартиру постороннему лицу, зарегистрировать в ней незнакомых вам людей. В случае ухудшения ваших отношений расторгнуть договор исключительно по вашему желанию невозможно.

В таких случаях нотариус иногда может посоветовать и третий вариант: заключение договора пожизненного содержания с иждивением (ренты). В соответствии с условиями такого договора собственником также становится сразу ваш племянник, однако, вы сохраняете право проживания в этой квартире. Продать или подарить квартиру третьему лицу племянник не сможет, пока вы живы. Кроме того, договором возможно предусмотреть, что племянник передает вам ежемесячно определенную денежную сумму, помогает в покупке продуктов, лекарств, да даже такую обязанность, как периодическая уборка квартиры.

Что же касается возможного оспаривания в суде, то основания такого оспаривания, в основном, одинаковы, как для завещания, так и для договора, например, завещатель либо даритель в момент составления завещания или заключения договора находился в

Подарить или завещать: по ситуации

Автор: www.alf26.ru
21.01.2020 15:22

состоянии, в котором не отдавал отчета собственным действиям, либо по состоянию здоровья не мог адекватно распоряжаться своим имуществом.

Наталья Юрина,

член Ассоциации юристов России

нотариус города Ставрополя